**Лучшая практика: «В Свердловской области исключены избыточные меры для предприятий, выпускающих продукцию в рамках импортозамещения».**

Проект постановления Правительства Свердловской области от 04.08.2022 № 534-ПП «Об установлении Перечня продукции, необходимой для обеспечения ипортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций» (далее – проект).

Проект разработан в целях создания условий для стимулирования ипортозамещения на территории Свердловской области путем повышения прозрачности процедуры предоставления земельных участков для осуществления деятельности по производству продукции импортозамещения с учетом практики иных субъектов Российской Федерации, а также в целях регламентации процедур рассмотрения вопросов, возникающих в ходе предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, а также связанных с использованием (неиспользованием) таких земельных участков, предоставленных в указанных целях.

Риски для бизнеса:

1. В рамках данной меры поддержки земельные участки выделяются по «остаточному принципу». В меру поддержки входят невостребованные в рамках иных процедур земельные участки, которые имеют низкую привлекательность, отсутствие подведенной до их границы инфраструктуры, нередко с угрозой подтопления, их использование сопряжено с большими ограничениями (например, охранными зонами, сложным рельефом) и затратами (например, на противопаводковые мероприятия, вырубку деревьев и кустарников, повышение уровня грунта, усложнение проекта строительства и др.);

2. Предоставление градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ), большинства технических условий на подключение ресурсов (газ, электричество, водоснабжение, водоотведение, подъездные пути) только после заключения договора аренды, что ставит под угрозу возможность ведения хозяйственной деятельности на данном земельном участке (например, подземный газопровод высокого давления, и др. вопросы);

3. Риск конфликтов с общественностью. Учитывая стремление малого и среднего бизнеса приобретения земельных участков для производства в черте населенных пунктов, строительные и производственные факторы могут вызывать раздражение жителей примыкающих районов. В итоге изменение градостроительного зонирования может не пройти общественные слушания, что чревато осложнением и увеличением длительности процедуры выделения земельного участка;

4. Отсутствие инфраструктуры. Строительство инфраструктуры, особенно дорожной и газовой, сопряжено с большими расходами и сложными формальностями. Расходы на инфраструктуру зачастую превышают стоимость такого земельного участка;

5. Обременительные финансовые меры в виде в виде банковской гарантии. Расчет издержек бизнеса.

Банковская гарантия 5–7% от суммы гарантии, а возможно и больше, если срок строительства может превысить три года. Кадастровая стоимость встречается с завышением до 6 раз по отношению к рыночной. Это подтверждает судебная практика о снижении кадастровой стоимости. То есть, условно, если земельный участок стоит 30 млн. рублей, то банковская гарантия на 60 млн. рублей, бизнесу на начальном этапе нужно заплатить 4–5 млн. рублей банку.

Вывод: мера поддержки в настоящее время актуальна, однако условия ее получения не интересны для бизнеса, так как содержат дополнительные административные и финансовые препятствия, неисполнимые для предпринимателей.

По результатам рассмотрения предложений, разработчиком был доработан акт:

– исключена избыточно финансовая обременительная мера в виде банковской гарантии, которая составляет двойной размер кадастровой стоимости земельного участка;

– перечень дополнен видом продукции «Изделия абразивные»;

– доработан механизм предоставления земельных участков без конкурентной основы в целях минимизации издержек для бизнеса.

Также было рекомендовано Региональному объединению работодателей «Свердловский областной Союз промышленников и предпринимателей» продолжить обсуждение поступающих вопросов касающихся регулирования в рамках деятельности рабочей группы по рассмотрению вопросов, возникающих в ходе предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Свердловской области, в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, а также связанных с использованием (неиспользованием) таких земельных участков, предоставленных в указанных целях, созданной в соответствии с распоряжением Правительства Свердловской области по основной деятельности от 29.12.2022 № 863-РП.

Принятие доработанного проекта позволит обеспечить установление дополнительных мер поддержки гражданам Российской Федерации, юридическим лицам, осуществляющим на территории Свердловской области деятельность по производству продукции импортозамещения, сохранение стабильного экономического состояния и экономической безопасности Свердловской области.

Ознакомиться с информацией можно по ссылке:

http://regulation.midural.ru/projects#npa=13156.